



Datum

2018-12-19

Vår referens

Åsa Björkén Seydlitz

Budgetsekreterare

asa.bjorken-seydilitz@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för om-, till- och nybyggnation av Slottsstadens skola, Klarinetten 1 STK-2018-1154

Sammanfattning

Servicenämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för om-, till- och nybyggnation av Slottsstadens skola, Klarinetten 1 till en beräknad totalutgift om 265 Mkr. Byggstart beräknas ske i september 2020 och slutbesiktning i maj 2022.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden objektsgodkännande för om-, till- och nybyggnation av Slottsstadens skola, Klarinetten 1 till en beräknad totalutgift om 265 Mkr.

Beslutsunderlag

- Yttrande från Lokal i Malmö (LiMa)
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Tjänsteskrivelse från grundskolenämndens arbetsutskott
- Grundskolenämndens arbetsutskott beslut 181012 §31
- Hyresavtal Slottsstadens skola, Klarinetten 1
- Ansökan om objektsgodkännande för om-, till- och nybyggnation av Slottsstadens skola, Klarinetten 1
- Karta, Klarinetten 1
- Servicenämnden beslut 181030 §103 med muntlig Reservation (V)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 190107 Servicenämnden Ansökan om objektsgodkännande för om-, till- och nybyggnation av Slottsstadens skola, Klarinetten 1

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-01-07

Kommunstyrelsen 2019-01-16

Kommunfullmäktige 2019-01-31

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Grundskolenämnden

Ärendet

Serviceämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för om-, till- och nybyggnation av Slottsstadens skola, Klarinetten 1.

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomistyrning ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 Mkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 Mkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar delårs- och årsbokslut.

Bakgrund

Grundskolenämnden är hyresgäst av Slottsstadens skola och har beställt en om-, till- och nybyggnation av skolan. Slottsstadens skolas lokalkapacitet är inte dimensionerad för de kommande årens behov av skolplatser i området och lokalerna är inte längre ändamålsenliga.

Skolan består av byggnaderna A-G. Projektet omfattar rivning av skolans lägre byggnader (byggnader C-F) för att möjliggöra uppförande av en ny byggnad i tre plan. Befintlig gymnastiksal kommer att utökas och kvarstående byggnader kommer att renoveras och verksamhetsanpassas.

Skolan planeras för 750 elever (25 elever/klassrum), vilket innebär en ökning med 300 elever jämfört med dagens kapacitet. Klassrummen är tekniskt dimensionerade för 960 elever (30 elever/klassrum) avseende storlek och ventilation.

Friytan vid skolan uppmäts till 12 m² per elev. Ytan är något lägre än ambitionsnivån om 15 m² per elev och serviceämnden anger att det beror på ett behov av utökad sporthall och att den mindre friytan kan motiveras av närhet till park och idrottsplats.

Byggstart beräknas ske i september 2020 och slutbesiktning i maj 2022.

Ekonomi

Totalutgiften för projektet beräknas uppgå till 265 Mkr och fördelas sig enligt nedan

Ny- och tillbyggnation (inklusive rivningskostnad om 3 Mkr): 197 Mkr

Ombyggnation 43 Mkr

Markhantering: 10 Mkr

Medel reserverade för osäkerhetsfaktor: 15 Mkr

Osäkerhetsfaktorn förklaras av att projektet delvis omfattar investering i en äldre befintlig byggnad och att det finns risk att finna oförutsedda hinder som kan behöva åtgärdas. Hänsyn är också tagen till en konjunkturkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbilden.

Objektet förutsätts rymmas inom serviceämndens investeringsplan för gällande år.

Hyresbeloppet för grundskolan uppgår till 15 170 tkr per år och rymms inom tilldelat kommunbidrag för grundskolenämnden. Grundskolenämnden har tecknat hyreskontrakt.

Enligt hyreskontraktet mellan servicenämnden och grundskolenämnden kan hyran komma att justeras när projektets totalkostnad redovisats. Justering kommer att ske utifrån projektets verkliga kostnad. Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande handlingar, ska dessa förändringar till fullo påverka hyran både upp- och nedåt.

Markhantering

Projektet omfattar markhantering om 10 Mkr. Posten kan komma att resultatföras och/eller aktiveras som investering. Det avgörande är om marksanering görs i syfte att återställa förorenade områden till ursprungligt skick (kostnad som redovisas i resultaträkningen) eller om marksanering görs i syfte att förädla marken (investering som ökar markens värde och redovisas som anläggningstillgång i balansräkningen). Hur fördelningen blir kommer att bli känt först när markarbetet påbörjas.

Yttrande LiMa

LiMa rekommenderar grundskolenämnden att teckna hyreskontrakt.

Ansvariga

Jan Åke Troedsson Ekonomidirektör
Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare
Andreas Norbrant Stadsdirektör